

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE CHAUMONT-EN-VEXIN

Nos réf. : 08U11/NT/acg

Compte rendu de réunion d'examen conjoint du 20 novembre 2014

Dif.	Fonctions	Organismes	Participants	présent à la Réunion	absent étant excusé	absent non excusé	invité au prochain RdV	téléphone	télécopie
X	MAITRE D'OUVRAGE	Mairie de Chaumont-en-Vexin						03 44 49 00 46	03 44 49 17 74
		Maire	M. RAMBOUR	X					
		Commission Municipale d'Urbanisme	M. DETREE	X					
		Commission Municipale d'Urbanisme	M. MORAND	X					
		Commission Municipale d'Urbanisme	M. GERAUD	X					
		Commission Municipale d'Urbanisme	M. GILLOUARD	X					
		Commission Municipale d'Urbanisme	M. HARROIS	X					
		Commission Municipale d'Urbanisme	M. HUCHER	X					
		Commission Municipale d'Urbanisme	Mme LAMARQUE	X					
		Commission Municipale d'Urbanisme	M. MAHE	X					
		Commission Municipale d'Urbanisme	Mme PELLEE	X					
		Commission Municipale d'Urbanisme	M. RAYNAL	X					
		Service Urbanisme	Mme PERONNE	X					
X	SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES								
	Préfecture de Beauvais								
	DDT - SAUE				X				
	DDT - DTO	M. FOURNIER		X					
	DDT - DTO	Mme MARSEILLE		X					
	ARS	M. BILY			X				
	DREAL	M. BINCE							
	STAP - Architecte des Bâtiments de France	M. ALEXANDRE			X				
	Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (AOT)								
	Chambre d'Agriculture	Mme VERBEKE		X					
	Chambre d'Agriculture	M. CRECY		X					
	Chambre de Commerce et d'Industrie	M. MENARD			X				
	Chambre des Métiers	Mme DESESSART							
	Conseil Régional								
	Conseil Général - Direction des Territoires	Mme FLIPO		X					
	Conseil Général - Direction des Territoires	M. PAUL		X					
	Communauté de Communes du Vexin-Thelle					X			
	Service Incendie et Secours								
	COMMUNES VOISINES :								
	Commune de Loconville	M. le Maire	M. STEINMAYER	X					
	Commune de Loconville	Adjoint au Maire	M. GAUTIER	X					
	Commune de Trie-la-Ville	M. le Maire							
	Commune de Jaméricourt	M. le Maire				X			
X	PORTEUR DU PROJET		M. BOURBIER	X					
X	URBANISTE	Agence d'Urbanisme ARVAL							
	Géographe-Urbaniste		M. THIMONIER	X				03 44 94 72 16	03 44 39 04 61
	Ingénieur-Urbaniste		Mme GUIGAND		X				
	Architecte-Urbaniste		M. MATHIEU		X				

Agence d'Urbanisme ARVAL SARL

Révision Simplifiée n°1 du PLU de Chaumont-en-Vexin

Nos réf. : 08U11/NT/acq

Compte rendu de réunion d'examen conjoint du 20 Novembre 2014

OBJET DE LA RÉUNION : Examen conjoint des personnes publiques associées concernant le dossier de révision simplifiée n°1 du P.L.U.	pour action	délais
<p>Ouverture de la réunion</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. le Maire ouvre la séance en rappelant l'objet de la réunion, le contenu et les motifs de la procédure engagée. • Il est également rappelé que le dossier fait l'objet d'une concertation publique depuis le début de l'année 2013 : diffusion d'une note sur le contenu de la révision simplifiée dans la lettre municipale, mise à disposition d'un dossier d'études en mairie et ouverture d'un registre en mairie. L'enquête publique est programmée à compter de janvier 2015. Aucune opposition de fond n'est constatée sur le registre ouvert en mairie. • Il est rappelé qu'une réunion préparatoire à cette réunion d'examen conjoint s'est tenue le 9 octobre 2013, à l'issue le contenu du projet envisagé et ses conséquences sur la révision simplifiée du PLU ont évolué. • L'autorité environnementale a été officiellement saisie début février 2014 du dossier d'évaluation environnementale stratégique de la procédure de révision simplifiée du PLU, et a émis son avis le 2 mai 2014 en invitant à poursuivre la procédure (organisation de la réunion d'examen conjoint puis de l'enquête publique). • La CDCEA consultée sur le projet de révision simplifiée n°1 du PLU a donné un avis défavorable en date du 20 février 2014. Il est toutefois précisé que l'évolution du contenu du projet à l'été 2014 engendre une réduction de la consommation d'espaces agricoles d'environ une trentaine d'hectares par rapport au projet présenté à la CDCEA. • Il est rappelé qu'à l'invitation à cette réunion a été joint la notice de présentation et de justification du projet de révision simplifiée n°1 du PLU. • La parole est donnée au bureau d'études Arval pour faire une présentation des principales caractéristiques du dossier de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. <p>Présentation du dossier de révision simplifiée n°1 du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arval précise que cette révision simplifiée du PLU a pour objet de transformer une partie du secteur NL (naturelle de loisirs) en zone 1AUh (à urbaniser à vocation principale d'habitat) sur le site du domaine golfique de Rebetz dans le cadre de son projet d'extension. • Ce projet présente un intérêt général, au moins à l'échelle locale, en raison des emplois directs et indirects engendrés, de la contribution à l'offre touristique du Vexin-Thelle, à la synergie positive avec les équipements sportifs et de loisirs présents sur la commune de Chaumont-en-Vexin. • Le projet d'extension du domaine golfique de Rebetz repose sur un agrandissement du parcours golfique, le déploiement d'équipements d'accompagnement (chambres, spa, parking, etc.), la réalisation d'environ 140 logements répartis autour du parcours golfique, la réalisation de l'accès au domaine depuis la RD923. • Il est signalé que le volet immobilier du projet est compatible avec les orientations en matière d'habitat du projet communal traduit dans le PADD du fait que la commune a connu depuis 2006 un rythme de croissance bien inférieur aux prévisions. • Les incidences possibles du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour les limiter sont présentées, en indiquant qu'elles portent essentiellement sur le paysage et la réduction de l'usage agricole sur une trentaine d'hectares (déjà propriété du domaine golfique du Rebetz et mis à disposition d'un exploitant de la commune). • Les rectifications à apporter au dossier PLU correspondent à la délimitation d'un secteur 1AUha (réparti en 4 sous-secteurs) sur l'emprise du domaine golfique actuellement inscrite en zone naturelle (secteur NL), pour un total d'environ 15 ha, et à un complément au règlement de la zone 1AUh afin de préciser ce qui est admis dans le secteur 1AUha et ses 4 sous-secteurs. Dans le même temps, il convient de rectifier le document graphique du PADD (schéma d'aménagement 2015-2020) et les tableaux de répartition des superficies de zones figurant au rapport de présentation du dossier PLU. <p>Tour de table afin de prendre note des observations des personnes publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les représentants de la DDT apprécient le travail effectué en amont avec les services de l'Etat pour donner de la cohérence au projet envisagé. Ils notent la compatibilité de la révision simplifiée du PLU avec le SCOT du Vexin-Thelle en cours d'approbation, tout en soulignant la nécessité de compenser cette consommation d'espaces naturels à des fins urbaines prévus par le projet en rappelant que les dispositions du PLU prévoient 70 ha de zones à urbaniser (1AU et 2AU) alors qu'environ 9 ha ont été réellement consommés depuis 2006. • Les représentants de la Chambre d'Agriculture notent avec satisfaction la suppression de l'extension au nord, initialement envisagée, sur une zone agricole. Ils demandent que la consommation de 15 ha prévue par le projet soit nécessairement compensée dans le cadre de la révision générale du PLU de Chaumont-en-Vexin. Est également demandée que l'emprise du domaine golfique étendu figurant sur plusieurs planches de la plaquette de présentation du schéma directeur d'extension du domaine golfique soit rectifiée en tenant compte du nouveau périmètre. • M. le Maire précise que la municipalité va engager la révision générale de son PLU pour répondre aux nouvelles exigences des lois récentes (Engagement National pour l'Environnement, ALUR) et pour le rendre compatible avec le SCOT approuvé. Dans le cadre de cette révision, sera clairement étudiée la réduction des superficies de zones à urbaniser. L'envisager dans le cadre de la procédure de révision simplifiée n°1 impliquerait un risque juridique majeur que la commune ne veut pas prendre. 	pour action	délais
<p>Tour de table afin de prendre note des observations des personnes publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. le Maire précise que la municipalité va engager la révision générale de son PLU pour répondre aux nouvelles exigences des lois récentes (Engagement National pour l'Environnement, ALUR) et pour le rendre compatible avec le SCOT approuvé. Dans le cadre de cette révision, sera clairement étudiée la réduction des superficies de zones à urbaniser. L'envisager dans le cadre de la procédure de révision simplifiée n°1 impliquerait un risque juridique majeur que la commune ne veut pas prendre. 	pour mémoire	

Bertrand MATHIEU - Dominique CARRAUD - Nicolas THIMONIER urbanistes architectes ingénieurs associés

3 bis, place de la République - 60 800 CREPY-EN-VALOIS cedex - tél. : 03.44.94.72.16 - fax : 03.44.39.04.61 - Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Gestion doc. ARVAL/D.t. n°13.01 CR de réunion - créé le 11/06/99 - Version 1

	pour action	délais
<ul style="list-style-type: none"> • Arval rappelle que les dispositions du SCOT du Vexin-Thelle retiennent une enveloppe maximale de 75 ha vouée à l'habitat à l'horizon 2025, et à répartir entre les 42 communes du territoire, faisant que le PLU révisé de Chaumont-en-Vexin devra nécessairement réduire la superficie totale de ces zones à urbaniser. • Il est convenu d'apporter les rectifications cartographiques demandées par la Chambre d'Agriculture en ce qui concerne l'emprise du projet d'extension du domaine golfique. • M. le Maire de Loconville craint , pour les riverains de la RD923 traversant sa commune, des nuisances supplémentaires engendrées par une augmentation du trafic en lien avec le projet envisagé et l'entrée du domaine golfique sur cette RD. Il s'interroge sur la gestion des eaux de ruissellement dans le cadre du projet et sur la continuité des chemins qui traversent ou bordent l'emprise du domaine golfique étendu. • Il est signalé que les études réalisées sur l'impact du projet en matière de trafic véhicules concluent à une très faible hausse possible de la circulation sur la RD923 vers l'est, les flux étant principalement orientés vers le sud de Chaumont-en-Vexin. Concernant les eaux de ruissellement, il est prévu de les gérer sur place avec notamment une renaturation du ru du Moulinet conformément aux orientations du Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau, récemment réalisé à l'échelle du Vexin-Thelle. Concernant les chemins, des études sont engagées pour garantir leur continuité en évitant de traverser l'emprise du domaine golfique étendu. Il est convenu d'organiser une réunion de travail avec les communes concernées, les représentants de la Chambre d'Agriculture et les exploitants concernés, etc., dans le but de trouver les solutions les plus adaptées. Cette réunion sera organisée avant l'organisation de l'enquête publique nécessaire au déclassement de portions de chemins. • Les représentants du Conseil Général indiquent qu'ils n'ont pas de remarques particulières à faire compte tenu de leur participation aux réunions préparatoires à la présentation du projet dans le cadre de la réunion d'examen conjoint ; le dossier présenté prend en compte les conclusions issues de ces réunions préparatoires. • Il est signalé qu'un courriel a été adressé en mairie ce jour, en provenance de l'Architecte des Bâtiments de France signalant qu'une note sera prochainement envoyée à la mairie au sujet de la clarification de quelques points. • Un courriel a également été adressé en mairie ce jour, en provenance de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise précisant qu'un avis complet sur ce projet nécessaire au territoire sera envoyé en mairie. • La commune de Jaméricourt a adressé un courrier indiquant qu'elle n'avait aucune observation à formuler. <p>• Ces compléments seront ajoutés au dossier mis à enquête publique. L'enquête publique est envisagée à compter de janvier 2015. Le PLU révisé pourrait être approuvé d'ici la fin du premier trimestre 2015.</p>	Arval/Porteur du projet	déc-14
	Commune/Porteur du projet	déc-14
	Arval	déc-14

Diffusion : - Commune de Chaumont-en-Vexin (pour diffusion générale)

- Arval (membres de l'équipe)